

Quartier als Scharnier in der Stadtentwicklung



Dr. Olaf Schnur

„Zwanzig Jahre integrierte Quartiersentwicklung“ – unter diesem Titel feierte das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat im vergangenen Herbst das Jubiläum des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“. Auch in der aktualisierten europäischen Leipzig-Charta wird Ende 2020 der Quartierskontext eine zentrale Rolle spielen. Doch nicht nur in EU, Bund, Ländern

und Gemeinden wird seit den 1990er Jahren verstärkt über Quartiersentwicklung nachgedacht. Neben der kommunalen Wohnungswirtschaft, welche die Soziale Stadt per se partnerschaftlich mitgestaltet, sind es Immobilienentwickler und Wohnungsunternehmen aller Couleur, die sich inzwischen des Quartiersansatzes bedienen. Dazu gehören alte und neue Genossenschaften mit verschiedenen großen Beständen, Industrieunternehmen mit Werksiedlungen oder internationale Immobilieninvestoren, die kleinere Wohnprojekte, ganze Stadtquartiere oder sogar Shopping Malls unter dem Label „Quartier“ betreiben oder errichten. Es scheint, als ließe sich das „Quartier“ in unserer unübersichtlichen globalisierten Welt als perfekte urbane Projektionsfläche für einen Ort nutzen, der ein Zuhause, Halt und Sicherheit verspricht.

Doch es ist nicht nur das: In Zeiten, in denen wir uns gleichzeitig angespannten städtischen Wohnungsmärkten und ganzen Schrumpfungsregionen gegenübersehen, ergibt es durchaus Sinn, sich mit dem Quartierskontext zu befassen – gerade auch für Akteure aus der Wohnungswirtschaft. Naturgemäß werden hier wiederum unterschiedlichste Motive und Handlungslogiken sichtbar: Die einen interessiert der längerfristige soziale Kitt in der Nachbarschaft, die anderen die langfristige Sicherung oder Aufwertung ihres Portfolios, für wiederum andere ist das umgebende Quartier eine Unique Selling Proposition – steigert also den Wiederverkaufswert der Einzelimmobilie. Wohnimmobilien, verortet im Quartier, sind inzwischen oftmals begehrte Investitions- und Spekulationsobjekte einer internationalisierten Ökonomie. Zugleich machen funktionierende Nachbarschaften Quartiere resilient – und damit die Wohnungsbestände zu einer interessanten längerfristigen Wertanlage.

Wer einmal an Expertenworkshops zu vergleichbaren Themen teilgenommen hat, weiß, dass auch die Begriffsverständ-

nisse sehr stark variieren: Während bei einigen Akteurinnen und Akteuren offenbar ein lebensweltlicher, sozialräumlicher Quartiersbegriff zugrunde liegt, greifen andere auf ökonomische oder statistische Zugänge und strategische Überlegungen zurück. Die Wissenschaft hingegen neigt zu eher sozialkonstruktivistischen Ansätzen, die sagen: Quartier ist, was wir dazu machen. Und: Quartier ist oft nicht das, was wir stillschweigend zu kennen glauben. Lebenswelten sind vielfältig und damit auch die subjektiven Vorstellungen und Bedeutungen von Quartieren. Sich ein „Recht auf Stadt“ zu bewahren, ist beispielsweise etwas, das in „meinem Quartier“ beginnen und damit angesichts von Wohnungsknappheit und Gentrification zu einem gesamtstädtischen Politikum avancieren kann. Das Vokabular ist keineswegs beliebig, im Gegenteil: Wir sind gut beraten, uns über die unterschiedlichen Begriffsverwendungen zu verständigen, damit wir, wenn wir als Ko-produzentinnen und -produzenten von Stadt am Tisch sitzen, Missverständnisse vermeiden können. Was ein Investor unter Quartier versteht, muss sich nicht decken mit dem, was die Amtsleiterin meint, oder dem, was sich Bewohner davon versprechen. Ein gutes Quartier kann nur in einem gemeinsamen, kommunikativen Prozess entstehen und gelingen.

Ist das „Quartier“ nun ein Buzzword oder ein Key Concept? Als vhw sehen wir hier ganz klar ein Key Concept. Mit der Quartierebene existiert eine sozialräumliche Ebene, die wie ein Scharnier zwischen Gesamtstadt und Subjekt wirkt, sie ist überschaubar, nahbar, identifikativ, ein Nukleus für Teilhabe und Beteiligung. Um diese Ebene auch für die Wohnungswirtschaft weiter zu qualifizieren, ist weitere Forschung wünschenswert. Aber auch Tagungen und Zeitschriften als thematische Foren – wie die vorliegende FWS-Ausgabe – sind wichtig, um den Austausch darüber voranzubringen. Gemeinwohl, Lebenswelten und Rendite miteinander in Einklang zu bringen, ist wohl die große Kunst der Quartiersentwicklung – oftmals aber auch die Quadratur des Kreises.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre!

Dr. Olaf Schnur

Wissenschaftliche Leitung vhw e.V., Berlin